



Broj: UP I 30-332/20-270/2

6. oktobar 2020. godine

Za: **REZIDENT doo**
Beogradska, br. 66, Podgorica

Veza: UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine

Predmet: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Poštovani,

Aktom br. UP I 30-332/20-270 od 21. septembra 2020. godine obratili ste se Službi glavnog gradskog arhitekta zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje stambeno – poslovnog objekta na urbanističkim parcelama br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, koje čine kat. parcele br. 1823/9, 1823/10, 1823/11 i 1823/12 KO Tološi, u zahvatu DUP-a „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ („Sl. list CG – o.p.“, br. 9/18).

Odredbom člana 87 stav 4 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), propisano je da glavni državni arhitekta daje saglasnost na idejno rješenje zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji). Shodno članu 88 stav 1 ovog zakona propisano je da se gorenavedeni poslovi glavnog državnog arhitekta, koji se odnose na zgrade do 3000m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačke 2, 3, 5 i 6, prenose na jedinicu lokalne samouprave.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je da je neophodno dostaviti dokaz o svojstvu investitora.

Uvidom u DUP „Stambena zajednica VI Kruševac – dio“ (grafički prilog *Detaljna namjena površina*) utvrđeno je da su urbanističke parcele br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, blok 18, namjene „Stanovanje male gustine“. Definisana spratnost objekta na parceli je P+2+Pk, indeks zauzetosti 0.4, indeks izgrađenosti 1.2, s tim da je porodično stanovanje planirano u objektima do 500m². Udaljenost građevinske linije od regulacione linije definisana je na grafičkom prilogu *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i iznosi 3m, dok je minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele definisana u tekstualnom dijelu plana i iznosi 2m (moguće je objekat postaviti i na manjem odstojanju uz saglasnost susjeda). Urbanističke parcele date u grafičkim priložima mogu se udruživati ukoliko je to zahtjev investitora, uz poštovanje planskih parametara datih u tabeli.

Uvidom u projektnu dokumentaciju konstatovano je da je planirana izgradnja stambeno – poslovnog objekta na jedinstvenoj lokaciji koja se dobija udruživanjem urbanističkih parcela br. UP 1, UP 2, UP 3 i UP 4, ukupne površine 1305m². Direktnim primjenjivanjem indeksa izgrađenosti 1.2, ostvarena je bruto razvijena građevinska površina 1564.62m². Samim tim,



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SLUŽBA GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE

Njegoševa 13, 81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 665-077, 665-042
email: glavni.arhitekta@podgorica.me
www.podgorica.me

nije ispoštovan uslov da objekti na površinama za stanovanje male gustine mogu imati maksimalnu BRGP 500m² (u prilogu akta dostavljamo i tumačenje obrađivača planskog dokumenta).

S obzirom na to da gorenavedeno direktno utiče na oblikovanje objekta i samog prostora u kom se nalazi, nakon dostavljanja izmijenjenog idejnog rješenja glavni gradski arhitekta će dati mišljenje na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Shodno navedenom, potrebno je da u roku od 8 dana postupite po predmetnom obavještenju i dostavite idejno rješenje izrađeno u skladu sa zakonskim propisima i gorenavedenim primjedbama.

Ukoliko u ostavljenom roku ne postupite po predmetnom obavještenju, Vaš zahtjev će biti odbijen.

Srdačan pozdrav,




Arh. Filip Aleksić, dipl.ing.
glavni gradski arhitekta

Kontakt osoba: Andrijana Pavićević, samostalna savjetnica I - arhitektica
Tel: 020 665 077; 020 665 042
e-mail: andrijana.pavicevic@podgorica.me